



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 10**

17 Ιανουαρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΟΙΚ. 11639 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βέροιας στις οδούς Αθ. Διάκου και Ανωνύμου Ο.Τ. 497.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις (Α΄ 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137).

3) Τις από 14.11.1991 (αρ. πρωτ. 35816), 7.2.94 (αρ.πρωτ. 10988), 29.11.1995 (αρ. πρωτ. 41253), 11.9.1995 (αρ. πρωτ. 38254) αιτήσεις του Θεοφάνη Σανοπούλου και Νικολάου Σαμαρά.

4) Την από 7.12.95 (αρ. πρωτ. 41493) αίτηση του Ελευθερίου και Πηνελόπης Τρύφων.

5) Την 353/16/16.5.1996 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκαν με το από 3.8.1990 (ΦΕΚ 455 Δ΄/90) και 18.7.1992 (ΦΕΚ 808 Δ΄/92) από τα βαρυνόμενα ακίνητα που βρίσκονται α) εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Μυτιλήνης επί των οδών Κομνινάκη και Ανωνύμου για το οποίο έχει εκδοθεί ο υπ' αριθμ. 3032 ον. τίτλος για 71,20 μ2 από ορόφους στο όνομα του Αλέξανδρου Χατζηδήμου που μεταβιβάσθηκε με την υπ' αριθ. 35202/91 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ στο Σαμαρά Νικόλαο του Κων/νου, β) του Δήμου Μυτιλήνης επί της οδού Ελ. Βενιζέλου (θέση Ακλειδιού) για το οποίο εκδόθηκαν οι υπ' αριθμ. 7425 και 8927 ονομαστικοί τίτλοι Μ.Σ.Δ. για 117,25 μ2 ισόγ. και 23,27 μ2 ισογείου αντίστοιχα στο όνομα των Ελευθ. Τρύφων και Θεοδώρου και Πηνελόπης συζ. Ελ. Τρύφων - Σημαντήρη, σε ωφελούμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βεροίας επί των οδών Αθ. Διάκου - Ανωνύμου.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία α) βαρυνομένου ακινήτου:

α) Θέση ακινήτου: Μυτιλήνης επί των οδών Κομνηνάκη και Ανωνύμου.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 1629,50 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,2.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε) Αξία ανά τ.μ. γης 28980 και συντελεστής εμπορικότητας 1, σύμφωνα με τις διατάξεις εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/95.

στ) Για το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο έχουν εκδοθεί ο με αρ. 3053, ονομαστικός τίτλος.

2α) Τα ειδικότερα στοιχεία του β) βαρυνομένου ακινήτου:

α) Θέση ακινήτου: Μυτιλήνης επί της οδού Ελ. Βενιζέλου θέση Ακλειδιού.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 3374,92 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,637.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40% εντός σχεδίου και 60% εντός οικισμού.

ε) Αξία ανά τ.μ. γης 31885,85 δρχ. και συντελεστής εμπορικότητας 1 σύμφωνα με τις διατάξεις εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

στ) Για το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο έχουν εκδοθεί οι με αρ. 7425 και 8927 ονομαστικοί τίτλοι.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 1.6.1995 τοπογραφικό διάγραμμα του Δήμου Βεροίας τμήμα Πολεοδομίας.

α) Θέση ακινήτου: Βέροια επί των οδών Αθ. Διάκου και Ανωνύμου όπως αυτό φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Ι Κ Λ Μ Ν Ξ Ο Π Ρ Α στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την /1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 1570,92 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,2.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 14 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 1884,98.

ζ) Απόσταση (Δ): 4,40 μ.

η) Χρήση: Δεν έχει καθορισθεί.

θ) Αξία ανά τ.μ. γης 20160 και συντελεστής εμπορικότητας 1, σύμφωνα με διατάξεις εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

ι) Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από τις 30.5.1994 και συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 σύμφωνα με το 2.5.1996 αιτιολογημένο υπόμνημα των Ν. Σφακιανάκη και Ν. Μπιά.

ια) Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο υφίσταται δικαίωμα υψούν και δικαίωμα πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. υπέρ των: της Μαρίας Ντέντου του Νικολάου, Παρθένας συζύγου Δημητρίου Δημητριάδου, Αναστασίας συζύγου Ευστρατίου Μητσάογλου το γένος Θεολόγου και Μαγδαληνής Σεχερλή, Τριανταφυλιάς συζύγου Νικολάου Κοτρίδη το γένος Θεολόγου και Μαγδαληνής Σεχερλή, Ελευθερίου Παπαγάλου του Αργυρίου και Σουμάνας, Σοφίας συζύγου Ελευθερίου Παπαγάλου και Λουλούδας συζύγου Σωκράτιου Κουσουλάκη το γένος Αργυρίου και Σουζάνας Παπαγάλου.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 551,39 τ.μ. σε ορόφους που κατανέμονται σε 172,22 τ.μ. ισόγειο και Α΄ όροφο 379,17 τ.μ. στο Δ και Ε όροφο και αντιστοιχεί σε 71,20 τ.μ. ορόφου από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 2α βαρυνόμενο ακίνητο και είναι 133,90 τ.μ. ισογείου από το περιγραφόμενο στην παρ. 2β βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Βέροια επί της οδού Αθ. Διάκου και Ανωνύμου Ο.Τ. 497.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 1570,92 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,55.

δ) Ποσοστό πραγματοποιούμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 16,90 τ.μ.

στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 2436,37 τ.μ.

ζ) Τηρούμενη απόσταση (Δ): 4,90 μ. (Υφιστάμενο περίγραμμα οικ. άδεια 509/91).

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Απαιτούνται δέκα θέσεις (10) στάθμευσης αυτοκινήτων και κατασκευάζονται δέκα (10) θέσεις στο υπόγειο.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την /1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακείο ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης

β) να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Βέροιας σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 341/18.5.1995)

γ) να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομήσιμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βέροιας.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνονται οι με αριθ. 3032, 7425 και 8927 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης λόγω εξάντλησης του στο παραπάνω ωφελούμενο.

Άρθρο 3

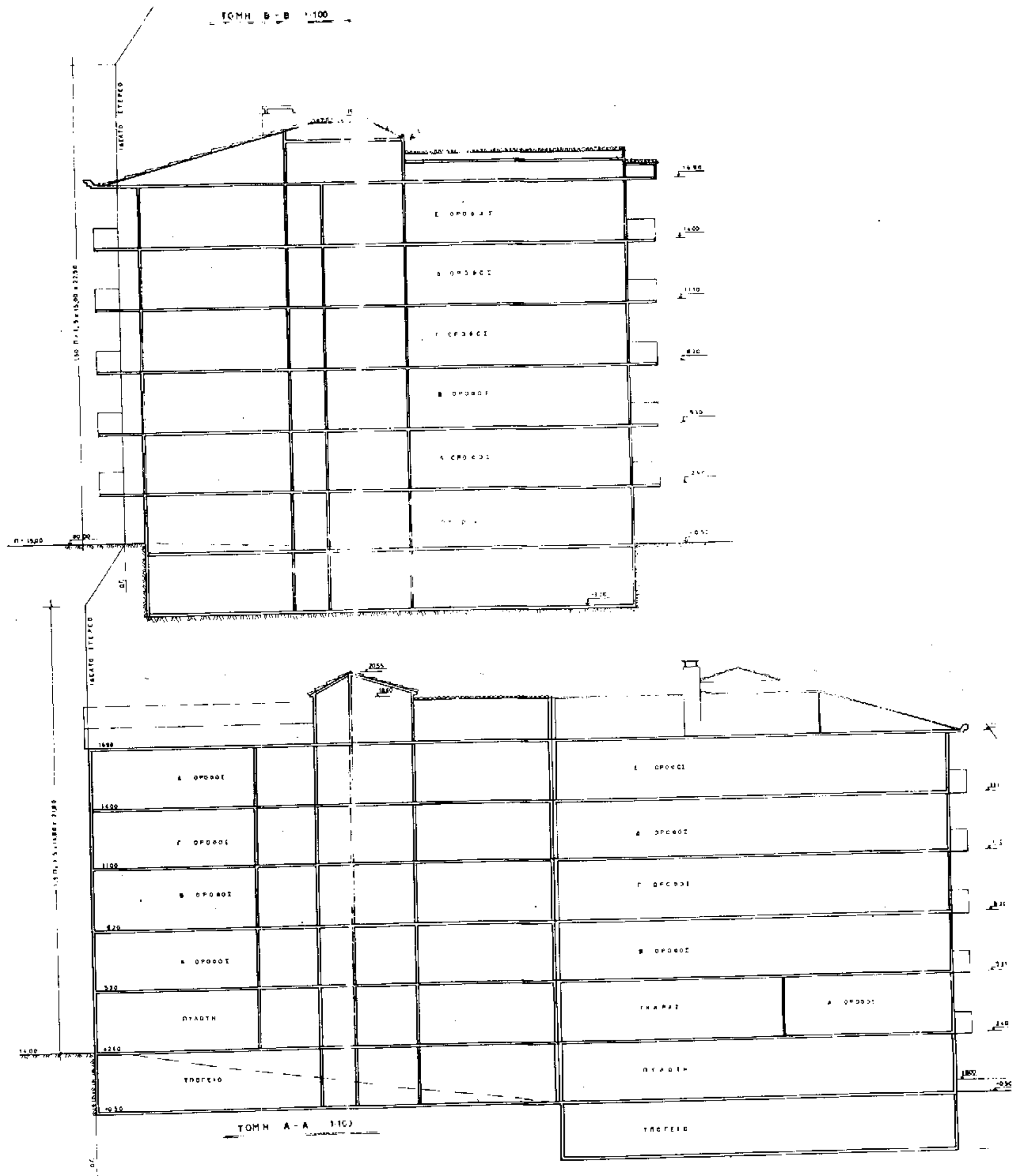
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 17 Δεκεμβρίου 1996

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΤΟΜΗ Β - Β 1:100
ΤΟΜΗ Α - Α 1:100

ΕΚΤΟΣ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ

ΙΣΟΓΕΙΟ Α ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ

ΤΜΗΜΑ Α

ΤΜΗΜΑ Β

ΔΟΜΗΣΗ

ΤΜΗΜΑ Α ΤΥΠΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΤΜΗΜΑ Β ΤΥΠΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

Δ ΟΡΟΦΟΣ

ΓΡΑΦΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - Α ΟΡΟΦΟΥ

Α ΟΙΚΟΠ.

Β ΟΙΚΟΠ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α Εμβαδον 400.00 προσωπο 15.00 μ

β Επιτρεπομενη καλυψη 40% η 1570.82 × 0.40 = 628.32 τμ

γ Συντελεστης δομησης 1.2 η 1570.82 1.2 = 1884.98 τμ

δ Επιτρ. επαυξηση Σ.Δ. λογω ΜΣΔ 0.30 × 1.2 × 1570.82 = 565.45 τμ

Νεος Σ.Δ. με επαυξηση λογω μεταφορας 1.20 + 0.36 = 1.56

ε Επιτρεπομενο υψος χωρις την ΜΣΔ Η = 14.00 μ

στ Αφετηρια υψους το φυσικο η διαμορφωμενο εδαφος

ζ Γκαραζ 1 θεση/100 μ² γραφειων και 1 θεση/300 κατοικ.

η Συντελεστης κατ' ογκον

$ΣΟ = \frac{V}{E} \leqslant 4 \times Σ.Δ. + \frac{2 \times Σ.Δ.}{6}$

θ Εξωστες 40% × Σ.Δ. 1884.98 × 0.40 = 753.992 }
40% × ΜΣ 565.49 × 0.40 = 226.195 } 980.188

ι Αποστασεις Δ = 3.00 + 0.10 Η = 4.40 μ
κατα την ΜΣΔ Δ = 3.00 + 0.10 × 16.80 = 3.00 + 1.68 = 4.68

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α Εμβαδον 1570.92 ως τοπογραφικο

β Καλυψη 566.48 τμ < 628.32

γ Δομηση ισογ. - Αρ. 92.24 + 315.37 = 407.61 τμ

Α ορ. - Β ορ. 191.19 + 315.37 = 506.56 τμ

Β ορ. Γ ορ. 191.19 + 315.37 = 506.56 τμ

Γ ορ. - Δ ορ. 191.19 + 315.37 = 506.56 τμ

Δ ορ. - Ε ορ. 191.19 + 317.89 = 509.08 τμ

2436.37 τμ

Εκ των οποιων 1884.98 εκ του υπαρχοντος Σ.Δ. και

2436.37 − 1884.96 = 551.39 απο ΜΣΔ < 565.49 τμ

τα οποια κατανεμονται ως εξης

στον Δ ορ. - Ε ορ. 509.08 − 129.91 = 379.17 τμ

και Ισογ. + Α ορ. 551.39 − 379.17 = 172.22 τμ

δ Νεος Σ.Δ. $= \frac{2436.37}{1570.82} = 1.55 < 1.56$

ε Πραγματοποιουμενο υψος 16.90 μ

στ Γκαραζ

επιφανεια Γραφειων 169.16 τμ

επιφανεια Διαμερισματων 2436.37 − 169.16 = 2267.21 τμ

$\frac{2267.21}{300} = 7.55 \simeq 8$ }
$\frac{169.15}{100} = 1.69 \simeq 2$ } → 10 θεσεις στο υπογειο της οικοδομης

η Συντελεστης κατ' ογκον

$ΣΟ = \frac{V}{E} \leqslant 4 \times 1.55 + \frac{2 \times 1.55}{6} = 6.2 + 0.517 = 6.717$

$\frac{V}{F} = \frac{9.797.61}{1570.82} = 6.237 < 6.717$ τμ

ΕΞΩΣΤΕΣ

4.29 + 3.19 + 14.64 + 5.83 + 18.75 + 9.32 = 56.13 + 4.00 + 14.75 = 333.23

+ 3.83 + 7.00 + 12.24 + 15.30 + 5.32 + 2.76 + 4.30 = 73.80 × 5.00 = 379.95

613.18 τμ

ΟΓΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

15.73 × 2/3 = 5343.61 μ³

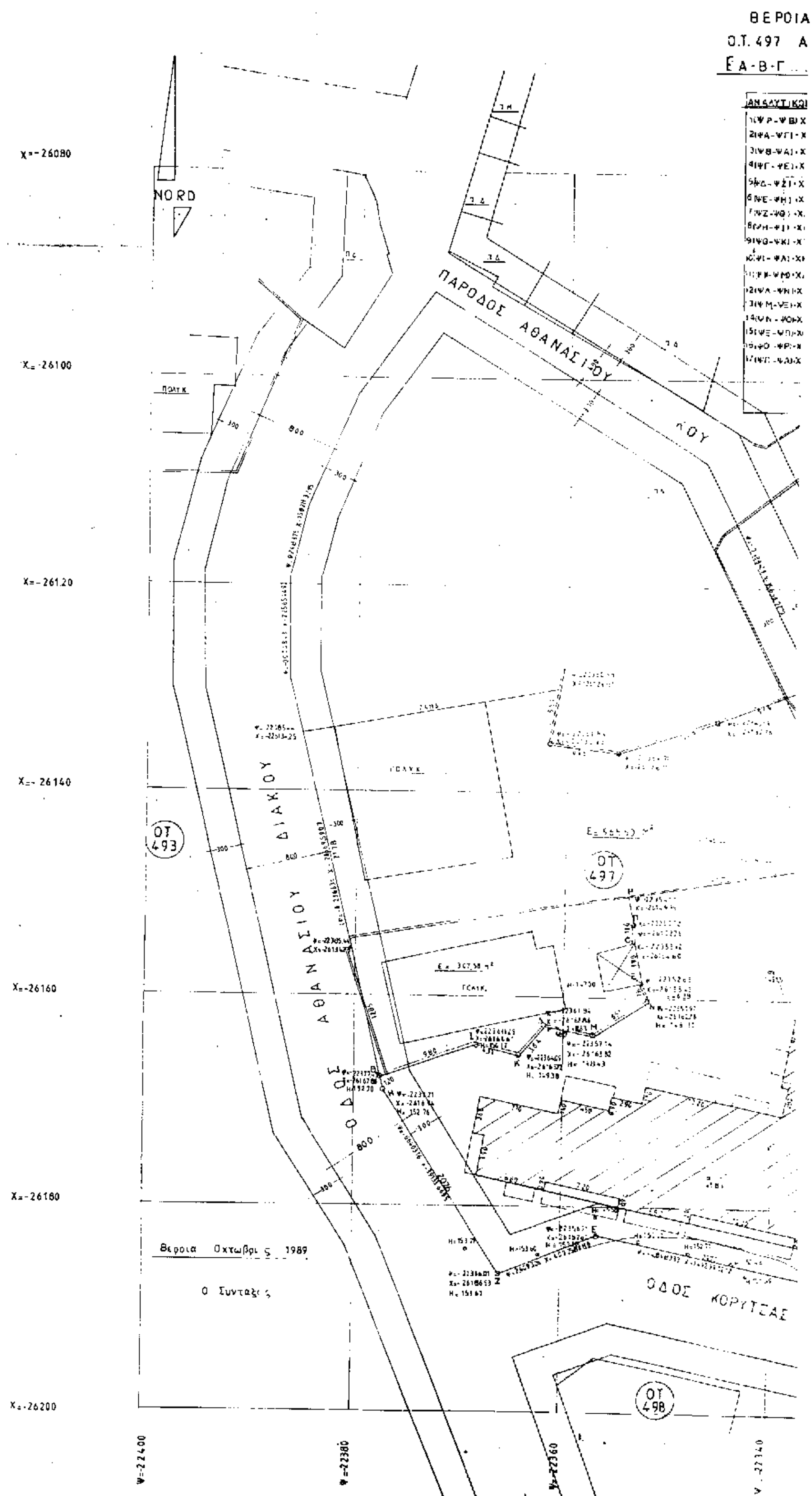
50.72 × 2/3 = 4453.60 μ³

9797.61 μ³

εργοδοτες	Σανοπουλος Θεοφανης
εργο	πενταοροφη οικοδομη με πυλωτη και υπογειο
θεση	Βεροια οδος Αθαν. Διακου
μελετητες	Σανοπουλος Θεοφανης Πολιτικος Μηχανικος
θεμα	Πραγματοποιηση μεταφορας συντελεστη δομησης σε ακινητο εντος του ρυμοτομικου σχεδιου Βεροιας
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΙΚΟ	
χρονος	Αυγουστος 1991
υπογραφη	σφραγιδα

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 18-12-95 απόφαση 85/96 Β. ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ


ΒΕΡΟΙΑ
Ο.Τ. 497 Α
NORD
ΠΑΡΟΔΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΟΔΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΔΙΑΚΟΥ
ΟΔΟΣ ΚΟΡΥΤΣΑΣ
ΟΤ 493
ΟΤ 497
ΟΤ 498
Βεροια Οκτωβρι 5 1989
Ο Συνταξ.
X=-26080
X=-26100
X=-26120
X=-26140
X=-26160
X=-26180
X=-26200
Ψ=-22400
Ψ=-22380
Ψ=-22360

ΑΡ. ΦΥΛ. 26

Σ-Τ-Α = 1570.82 Μ²

ΚΛΙΜΑΞ 1:200

Ε = 1570.82 m²

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Σύμφωνα με την έγκριση της ...

Βεροίας ...

ΦΕΚ 75 ...

Οι όροι δόμησης ...

Η Αρτιότητα

Ε≥400 ...

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΟΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ

Τοπογραφικό

πενταόροφη οικοδομή με πυλωτή και υπόγειο

Βέροια

οδός Αδάν Διάκου

Ξανόπουλος Θεοφάνης Πολιτικός Μηχανικός

Πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας

χρονος Αύγουστος 1991

υπογραφή

σφραγίδα

ΘΕΟΦΑΝΗΣ Γ. ΞΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Αριθ. Δ12/0/30086 (2)

Παρακατάθεση αποζημίωσης ακινήτων που έχουν ρυμοτομηθεί με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Δήμου Μεταμόρφωσης για τη διεύρυνση της Σταυρού - Ελευσίνας σύμφωνα με τις ενδείξεις της πράξης αναλογισμού 50/96 (διορ. της 38/94).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών κ.λπ.» (ΦΕΚ 228Α΄/23) και του άρθρου 5 του Ν. 653/77 (ΦΕΚ 214 Α΄).

2) Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος 797/71 «Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» (ΦΕΚ 1Α΄/71).

3) Τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 5269/31.

4) Την εξουσιοδοτική απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ Δ17/01/79/Φ.2.2.1/24.8.89 ΦΕΚ 666Β΄.

5) Τις διατάξεις του Π.Δ. 69/88 (ΦΕΚ 28Α΄) «Περί Οργανισμού Γ.Γ.Δ.Ε. του ΥΠΕΧΩΔΕ».

6) Τον πίνακα υπολογισμού - παρακατάθεσης της αποζημίωσης με ημερομηνία 18.12.1996 που συντάχθηκε με βάση την απόφαση 7859/96 του Εφετείου Αθηνών για ακίνητα που ρυμοτομήθηκαν για τη διεύρυνση της Σταυρού - Ελευσίνας στο τμήμα από την οδό Ηρακλείου μέχρι την οδό Πωγωνίου σύμφωνα με τις ενδείξεις της πράξης αναλογισμού 50/96 (διορ. της 38/94), ειδοποιούμε:

Τα πρόσωπα που έχουν ή αξιώνουν εμπράγματα δικαιώματα στα παραπάνω ακίνητα που έχουν ρυμοτομηθεί, όπως σημειώνονται στα στοιχεία προδικασίας του άρθρου 5 του Ν. 653/77 ότι η αποζημίωση για τα ακίνητα αυτά έχει κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ύστερα από τον συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που προβλέπει το άρθρο 6 του Ν. 5269/31 με την έκδοση γραμματίου παρακαταθήκης 3580/23.12.96 για συνολικό ποσό 14.170.000.

Η παρακατάθεση της αποζημίωσης έγινε και θα καταβληθεί στα πρόσωπα που θα αναγνωριστούν δικαιούχοι.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Ιανουαρίου 1997

Με εντολή Υπουργού

Η Τμηματάρχης

ΕΛΕΝΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ